

# **Euclide Fascicolo del Fabbricato**

© 2011 Geo Network Srl

## **Guida all'uso**





*Il programma Euclide Fascicolo del Fabbriato e l'allegata Guida all'Uso sono protetti dalle leggi relative alla tutela dei programmi per elaboratore.*

*Con l'acquisto della licenza del programma Euclide Fascicolo del Fabbriato, la società Geo Network s.r.l., produttrice e proprietaria del programma, concede all'utente finale il diritto di utilizzare una copia della specifica versione a condizione che il programma sia installato su un solo computer, salva la possibilità di effettuare più installazioni acquistando una chiave hardware. L'installazione e l'utilizzo contemporaneo su più computer sono, invece, consentiti esclusivamente previo acquisto di licenze aggiuntive.*

*Ogni duplicazione del programma è vietata senza la previa autorizzazione di Geo Network. Inoltre l'utente non può, in ogni caso, riprodurre il Manuale o qualunque altro materiale scritto di accompagnamento al software, o convertire, decodificare, decompilare o disassemblare il programma. Resta inoltre inteso che l'utente non potrà dare in locazione o leasing il programma senza la previa autorizzazione di Geo Network.*

*Geo Network garantisce che il programma funzionerà in sostanziale conformità con il manuale ed il materiale scritto di accompagnamento al prodotto. Non garantisce, comunque, il funzionamento del software nel caso in cui vi fossero evoluzioni dei componenti hardware e software, quali, ad esempio, i sistemi operativi*

*Geo Network garantisce, altresì, per un periodo di 12 mesi dalla data di acquisto, che ogni hardware annesso al software, quale, ad esempio, l'eventuale chiave hardware, sarà privo di difetti di materiale e di fabbricazione sotto uso e servizio normali. Qualora la suddetta chiave dovesse presentare segni di manomissione o risultasse utilizzata in maniera anomala, l'utente potrà richiederne la sostituzione, a titolo oneroso, nonostante la chiave fosse ancora in garanzia, previa restituzione della chiave in suo possesso.*

*Geo Network non garantisce il funzionamento della chiave hardware in conseguenza di eventuali evoluzioni dei componenti hardware quali, ad esempio, porte parallele o porte USB. In questo caso l'utente dovrà acquistare, qualora sia disponibile, una nuova chiave, procedendo, però, alla restituzione della vecchia chiave in suo possesso.*

*La responsabilità della società Geo Network ed i rimedi esclusivi dell'utente saranno, a discrezione di Geo Network: (a) la restituzione del prezzo pagato o (b) la riparazione o la sostituzione del software o dell'hardware che non rientrano nella garanzia di cui sopra, purché siano restituiti alla società Geo Network con una copia della fattura di acquisto. La presente garanzia viene meno qualora il vizio del software o dell'hardware derivi da incidente, uso inidoneo od erronea applicazione.*

*Ogni software sostitutivo sarà garantito per il rimanente periodo della garanzia originaria.*

*Geo Network non riconosce alcun'altra garanzia, espressa o implicita, comprese tra le altre, la garanzia di commerciabilità ed idoneità per un fine particolare, relativamente al software, al materiale scritto di accompagnamento ed ad ogni hardware annesso.*

*In nessun caso la società Geo Network sarà responsabile per i danni (inclusi, senza limitazioni, il danno per perdita o mancato guadagno, interruzione dell'attività, perdita di informazioni o altre perdite economiche) derivanti dall'uso del prodotto, anche nel caso in cui Geo Network sia stata avvertita della responsabilità di tali danni. In ogni caso la responsabilità della società Geo Network ai sensi della presente licenza sarà limitata ad un importo corrispondente a quello effettivamente pagato per il software. L'acquirente è pertanto l'unico responsabile della scelta, dell'installazione e dell'utilizzo del programma, nonché dei risultati ottenuti. Geo Network non garantisce che i risultati ottenuti dall'uso del programma stesso soddisfino le esigenze dell'acquirente e non si assume alcuna responsabilità per eventuali danni causati dall'uso proprio o improprio del programma.*

**SERVIZIO DI ASSISTENZA TECNICA:** L'Assistenza Tecnica è fornita gratuitamente esclusivamente ai possessori dell'ultima versione del programma. Il Servizio viene fornito tutti i giorni, dal lunedì al venerdì, dalle 14.30 alle 18.00 (salvo periodi di fiere, convegni o ferie). (Tel. 0187/629.894 e-mail: assistenza@geonetwork.it).



# Sommario

<b>Capitolo I</b>	<b>Servizio clienti e documentazione</b>	<b>10</b>
1	Documentazione disponibile	10
2	Utilizzo della guida in linea	10
	Richiamare la guida in linea di Euclide Fascicolo del Fabbricato	11
	Cercare informazioni nella guida in linea	11
3	Ulteriori ausili e supporto su Euclide Fascicolo del Fabbricato	11
4	Aggiornamenti	12
<b>Capitolo II</b>	<b>Introduzione, installazione e primi passi</b>	<b>16</b>
1	Caratteristiche del prodotto	16
2	Requisiti hardware e software	17
3	Installazione di Euclide Fascicolo del Fabbricato	17
4	Registrazione licenza d'uso	17
5	Come uscire dal programma	18
6	Come contattare l'assistenza tecnica	18
7	L'acquisto delle licenze aggiuntive	19
<b>Capitolo III</b>	<b>Il fascicolo del fabbricato</b>	<b>22</b>
1	Premessa	22
2	Una definizione sintetica del Fascicolo del Fabbricato	23
3	L'evoluzione normativa	23
4	Le ultime novità con la circolare del Ministero dell'Economia	26
5	La struttura del prototipo del Fascicolo del Fabbricato	27
6	Perché è necessario il Fascicolo del Fabbricato	28

<b>Conoscenza di ciò che si possiede</b>	<b>28</b>
<b>Razionalizzazione della documentazione esistente</b>	<b>28</b>
<b>Unica certificazione</b>	<b>29</b>
<b>Guida all'uso ed alla manutenzione dell'immobile</b>	<b>29</b>
<b>Un documento che attesta il valore economico di un'immobile</b>	<b>29</b>
<b>Quali sono i costi per la realizzazione del Fascicolo del Fabbricato</b>	<b>30</b>
<b>I contenuti del Fascicolo del Fabbricato</b>	<b>31</b>
Sezione I: Identificazione - parte anagrafica	32
Sezione II: Dati urbanistici - dimensionali	33
Sezione III: Titoli abilitativi	34
Sezione IV: Soggetti intervenuti nella costruzione	35
Sezione V: Caratteristiche costruttive generali	35
Sezione VI: Abbattimento delle barriere architettoniche	36
Sezione VII: Protezione antincendio	36
Sezione VIII: Ambiti specifici - sicurezza	36
Sezione IX: Apparecchiature - istruzioni d'uso	37
Sezione X: Schede di indice di efficienza	37
Sezione XI: Manutenzione	37
Sezione XII: Allegati - note per l'aggiornamento	37

## **Capitolo IV L'interfaccia d'uso** **40**

<b>1 Le operazioni</b>	<b>40</b>
<b>2 Creazione di un nuovo fascicolo</b>	<b>40</b>
<b>3 Apertura di un fascicolo esistente</b>	<b>41</b>
<b>4 Salvataggio del fascicolo</b>	<b>41</b>
<b>5 Duplicazione del fascicolo</b>	<b>42</b>
<b>6 Taglia</b>	<b>43</b>
<b>7 Copia</b>	<b>43</b>
<b>8 Incolla</b>	<b>44</b>
<b>9 Appendi</b>	<b>45</b>
<b>10 Inserisci</b>	<b>45</b>
<b>11 Elimina</b>	<b>46</b>
<b>12 Duplicazione</b>	<b>47</b>
<b>13 Sposta su e sposta giù</b>	<b>47</b>

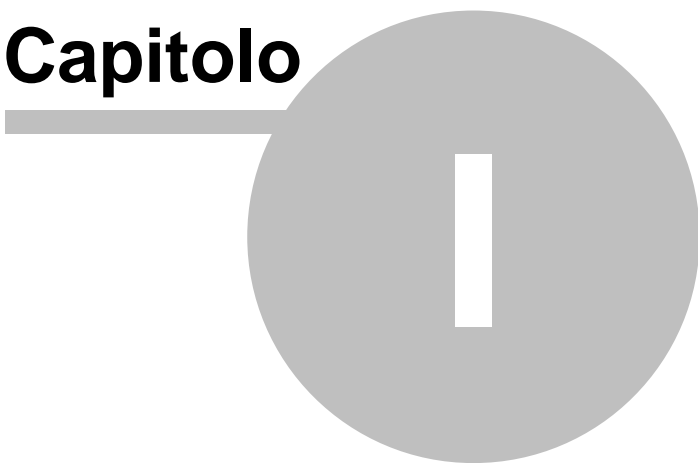
---

14	Trova	48
15	Modifica tipologia e numero unità	49
16	Uscita dall'applicazione	50
<b>Capitolo V Archivio elementi tecnici manutenibili</b>		<b>52</b>
<b>Capitolo VI Il documento</b>		<b>54</b>
1	Struttura di un Fascicolo	54
2	Schede Indice di Efficienza	55
3	Le stampe	56
<b>Capitolo VII Esempio di redazione di un fascicolo</b>		<b>60</b>
<b>Capitolo VIII Altre funzioni</b>		<b>74</b>
1	Ricerca aggiornamenti su internet	74
2	Database Browser	75
3	Dati intestatario programma	75






**Capitolo**



## 1 Servizio clienti e documentazione

### 1.1 Documentazione disponibile

La documentazione di *Euclide Fascicolo del Fabbricato* è così composta:

- **Help in linea.** L'help in linea è la fonte di maggiori informazioni per lo studio e il lavoro con *Euclide Fascicolo del Fabbricato*. Si accede con un semplice click sul pulsante 
- **Manuale.**
- **Filmati tutorial.** Sul sito [www.geonetwork.it](http://www.geonetwork.it) sono disponibili una serie di filmati dimostrativi che illustrano le principali caratteristiche e funzioni di *Euclide Fascicolo del Fabbricato* denominati **"Forse non tutti sanno che ..."**

### 1.2 Utilizzo della guida in linea

La guida in linea è la fonte di maggiori informazioni per lo studio e il lavoro con *Euclide Fascicolo del Fabbricato*. È possibile trovare informazioni dettagliate sull'utilizzo di *Euclide Fascicolo del Fabbricato*. Utilizzare il riquadro sinistro della guida per cercare le informazioni desiderate. Le schede nella parte alta del riquadro sinistro offrono diverse possibilità di ricerca per il tema desiderato. Nel riquadro di destra vengono mostrati i temi selezionati.

Richiamare la guida in linea

Sono disponibili diverse possibilità per richiamare la guida in linea di *Euclide Fascicolo del Fabbricato*.

Cercare informazioni nella guida in linea

Sono disponibili tre possibilità di ricerca (tre schede) nel riquadro sinistro della finestra della guida per cercare le informazioni oppure i testi desiderati.

### 1.2.1 Richiamare la guida in linea di Euclide Fascicolo del Fabbricato

Sono disponibili diverse possibilità per richiamare la guida in linea:

- La guida di *Euclide Fascicolo del Fabbricato* può essere richiamata contestualmente alla funzione in uso. È sufficiente premere il tasto F1 per ottenere le informazioni sulla funzione che si sta utilizzando.
- Per ottenere informazioni su una funzione non attiva è possibile avviare la funzione dal menu "? | Help ...".

### 1.2.2 Cercare informazioni nella guida in linea

Sono disponibili due possibilità di ricerca nel riquadro sinistro della finestra della guida per cercare le informazioni oppure i testi desiderati.

#### Scheda Sommario

Utilizzare la scheda **Sommario**, per consultare i paragrafi strutturati in categorie. Questa modalità consente di consultare la guida come un manuale capitolo per capitolo.

#### Scheda Indice

Utilizzare la scheda **Indice** per ottenere un elenco di argomenti ordinati alfabeticamente. Questa modalità consente di utilizzare la guida come un'opera di consultazione. Immettere quindi la parola o la funzione cercata, o sfogliare la lista.

### 1.3 Ulteriori ausili e supporto su Euclide Fascicolo del Fabbricato

E' disponibile un servizio di assistenza tecnica gratuito (**per i possessori dell'ultima versione del software**) tramite il quale potrete contattare i nostri tecnici per la risoluzione di eventuali problemi o per fornire suggerimenti per miglorie al programma, che saranno sempre esaminati con cura.

Il servizio è attivo dal Lunedì al Venerdì dalle ore 14:00 alle 18:00

(salvo periodi di ferie, convegni o fiere).

Per accedere al servizio consigliamo di inviare l'esatta descrizione del problema incontrato o del suggerimento da sottoporre:

- via fax (al numero 0187.627.172)
- via e-mail (all'indirizzo assistenza@geonetwork.it)

indicando un numero di fax o una e-mail a cui inviare la risposta.

Per problemi urgenti è possibile telefonare direttamente al numero telefonico 0187.629.894 (sempre nei giorni feriali dalle ore 14:00 alle ore 18:00).

Trattandosi di un servizio gratuito, gli addetti all'assistenza tecnica possono solamente ricevere telefonate ma non richiamare l'utente.

Consigliamo - al fine di poter operare il più rapidamente possibile – di chiamare da un apparecchio telefonico situato vicino ad un computer su cui sia installato *Euclide Fascicolo del Fabbricato*.

In ogni caso è sempre preferibile anticipare il problema tramite fax o posta elettronica.

## **1.4 Aggiornamenti**

Tutti i programmi Geo Network sono costantemente seguiti dai nostri sviluppatori ed aggiornati nel più breve tempo possibile in base ai suggerimenti ricevuti, agli sviluppi tecnici e alle modifiche normative introdotte.

Gli aggiornamenti che introducono piccoli miglioramenti o correzioni di eventuali problemi (denominati service pack) sono gratuiti e forniti dietro il solo rimborso forfetario delle spese.

E' possibile prelevare direttamente i service pack dal nostro sito [www.geonetwork.it](http://www.geonetwork.it) senza alcuna spesa.

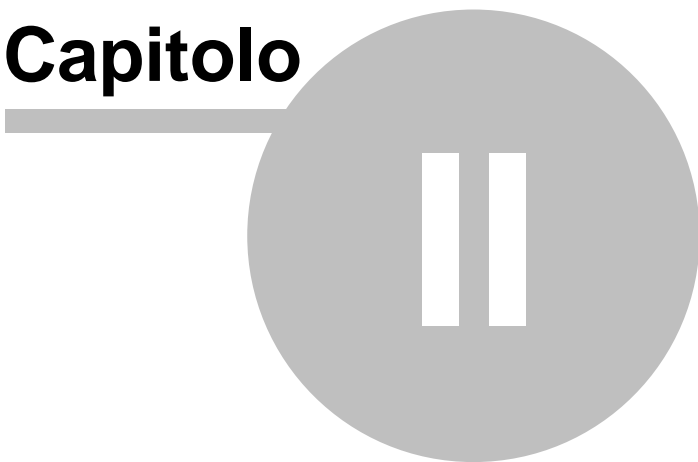
Consigliamo di verificare periodicamente la presenza di nuovi

---

service pack nella pagina Aggiornamenti del sito. Inoltre, è disponibile la comoda funzione di AutoUpdate (*Strumenti / Ricerca aggiornamenti su internet...*)



**Capitolo**



## 2 Introduzione, installazione e primi passi

### 2.1 Caratteristiche del prodotto

*Euclide Fascicolo del Fabbricato* è un software per la redazione integrale del "Fascicolo del Fabbricato" che permette la gestione unitaria e completa di tutte le informazioni riguardanti fabbricati ed immobili in genere a partire dall'epoca della loro costruzione e con l'indicazione di tutte le modifiche e gli adeguamenti strutturali ed impiantistici introdotti nel tempo, al fine di una loro corretta manutenzione e conseguente valorizzazione.

Il software è dotato di un vasto archivio comprendente centinaia di Elementi Tecnici Manutenibili che servono per la stesura di eventuali Schede di Manutenzione per ogni struttura, componente edile, impianto od altra dotazione del fabbricato.

Per ogni Elemento Tecnico Manutenibile vengono riportati:

- la descrizione estesa con l'individuazione delle corrette modalità d'uso ed
- i controlli da effettuare e la relativa frequenza

Con la semplice indicazione degli elementi che compongono il fabbricato in oggetto (e quindi con un'unica fase di inserimento dei dati) è possibile derivare automaticamente le singole schede di manutenzione stampabili come parte integrante del Fascicolo.

Il Fascicolo e le relative Schede di Manutenzione possono essere esportati in diversi formati, per rendere possibile una ulteriore personalizzazione degli stessi:

- Formato Word
- Formato PDF

Il software permette inoltre l'esportazione dei dati in formato XML per consentire l'acquisizione dei medesimi da parte di altri sistemi gestionali.

Le sopracitate possibilità di salvataggio in formati standard



consentono oltre alla modifica degli elaborati, una preziosa interscambiabilità dei dati, permettendo di fornire i documenti su supporto magnetico (oppure inviandoli via email) a colleghi, pubbliche amministrazioni ed altri soggetti.

## 2.2 Requisiti hardware e software

Per poter utilizzare *Euclide Fascicolo del Fabbricato* è necessario utilizzare un PC dotato di sistema operativo Windows a 32 o 64 bit (versioni 95, 98, Me, NT 4.0, 2000, Server 2003, XP, Vista o 7).

## 2.3 Installazione di Euclide Fascicolo del Fabbricato

Per installare *Euclide Fascicolo del Fabbricato*, occorre inserire il CD ed attendere qualche secondo (nel caso l'opzione di autoesecuzione sia disattivata, sarà necessario avviare manualmente il file setup.exe).


A questo punto è necessario selezionare il programma da installare cliccando sul relativo pulsante.

Scriba V è un elaboratore di testi (compatibile con Microsoft Word) necessario per modificare i testi base del programma. Questo software è utilizzabile liberamente.

Per la corretta visualizzazione delle stampe è inoltre necessario installare - qualora non sia già presente sul computer in uso - il programma Acrobat Reader.

## 2.4 Registrazione licenza d'uso

Al primo avvio di *Euclide Fascicolo del Fabbricato* è necessario procedere alla registrazione della licenza d'uso ed alla successiva abilitazione del programma (on line o telefonicamente), dopo aver riempito tutti i campi della finestra di *Registrazione della Licenza d'uso*

Registrazione della Licenza d'uso			
Licenza numero:			
Intestatario della licenza:			
Indirizzo:		CAP:	
Città:		Prov.:	
Telefono:		Fax:	
e-mail:			
	<input type="checkbox"/> Abilitazione on line (richiede connessione ad internet)		<input type="button" value="Conferma"/>
	<input type="checkbox"/> Abilitazione telefonica		

## 2.5 Come uscire dal programma

Per terminare una sessione di lavoro con *Euclide Fascicolo del Fabbricato*, scegliere Esci dal menu File.

Nel caso le pratiche aperte in quel momento abbiano subito delle modifiche verrà richiesto se salvarle o meno (come avviene in un normale programma di elaborazione testi).

## 2.6 Come contattare l'assistenza tecnica

E' disponibile un servizio di assistenza tecnica (gratuito per i possessori dell'ultima versione del programma) tramite il quale potrete contattare i nostri tecnici per la risoluzione di eventuali problemi o per fornire suggerimenti per migliorie al programma, che saranno sempre esaminati con cura.

Il servizio è attivo dal Lunedì al Venerdì dalle ore 14:00 alle 18:00 (salvo periodi di ferie, convegni o fiere) al numero telefonico 0187/629.894.

Per accedere al servizio consigliamo di inviare l'esatta descrizione del problema incontrato o del suggerimento da sottoporre:

- via fax (al numero 0187/627.172)
- via e-mail (all'indirizzo [assistenza@geonetwork.it](mailto:assistenza@geonetwork.it))

indicando un numero di fax o una e-mail a cui inviare la risposta.

Trattandosi di un servizio gratuito, gli addetti all'assistenza tecnica possono solamente ricevere telefonate ma non richiamare l'utente.

Consigliamo - al fine di poter operare il più rapidamente possibile - di chiamare da un apparecchio telefonico situato vicino ad un computer su cui sia installato *Euclide Fascicolo del Fabbricato*.

In ogni caso è sempre preferibile anticipare il problema tramite fax o posta elettronica.

Sul nostro sito web [www.geonetwork.it](http://www.geonetwork.it) sono disponibili decine di schede tecniche che permettono di risolvere direttamente la maggior parte dei problemi relativi all'utilizzo dei programmi.

## 2.7 L'acquisto delle licenze aggiuntive

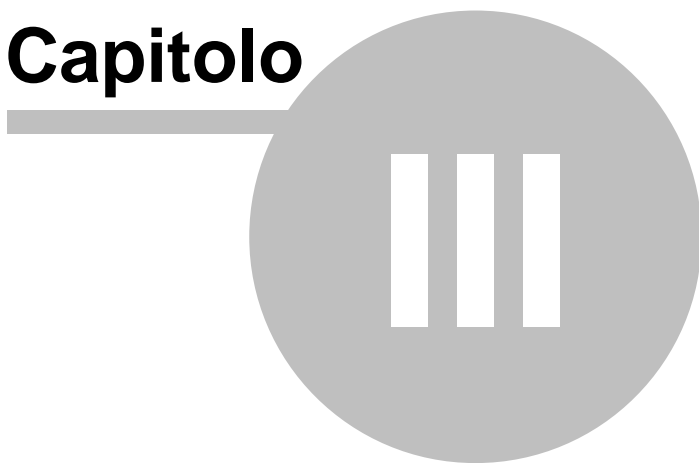
Nel caso vogliate utilizzare *Euclide Fascicolo del Fabbricato* su più computer (sempre all'interno dello stesso studio) è possibile acquistare delle licenze d'uso aggiuntive.

Ogni licenza d'uso dà diritto ad una nuova installazione. Ad esempio, se si volesse utilizzare *Euclide Fascicolo del Fabbricato* contemporaneamente su cinque computer, si dovranno acquistare un pacchetto base e quattro licenze aggiuntive.

Per maggiori informazioni sui costi e sulle modalità di fornitura di una o più licenze aggiuntive contattate gli addetti commerciali al numero 0187/622.198 o via e-mail a [info@geonetwork.it](mailto:info@geonetwork.it).



**Capitolo**



## 3 Il fascicolo del fabbricato

*A cura del gruppo di lavoro costituito in seno alla Commissione Edilizia e Ambiente del Cnpi e coordinato in una prima fase dal consigliere nazionale Maurizio Paissan e successivamente dal consigliere nazionale Paolo Radi. Al gruppo di lavoro hanno partecipato: Valerio Bignami, Andrea Franco, Bruno Lazzaroni, Sergio Molinari, Corrado Monaca.*

### 3.1 Premessa

La sicurezza, parola ormai sulla bocca di tutti. Si parla di sicurezza sui luoghi di lavoro, di sicurezza alimentare, di sicurezza stradale. Poco, invece, si parla di sicurezza degli immobili, se non in coincidenza di episodi tragici per poi ricadere nel totale oblio fino all'episodio successivo. Pochissimo invece si parla di sicurezza come gestione del bene e scarsamente si riflette su cosa significhi avere un edificio ben conservato, efficiente e sicuro. E ancora, troppo spesso si dimentica quanto sia necessario non trascurare il corretto uso della complessa macchina, qual è un edificio, mantenerlo sempre efficiente e documentarne puntualmente ogni variazione, sostituzione e trasformazione. A partire da queste considerazioni si inserisce la proposta del Fascicolo del Fabbricato, un documento tecnico nel quale sono contenute tutte le informazioni relative allo stato di agibilità o di sicurezza di un immobile, sotto il profilo della stabilità, dell'impiantistica e della manutenzione. Il Fascicolo del Fabbricato, rappresenta, per così dire una sorta di carta di identità che permette di conoscere lo stato di fatto di un immobile, ma anche i precedenti interventi, con tanto di pregi e difetti. Del resto se la casa rappresenta per molti l'investimento più importante dell'intera vita, è fondamentale cercare di conservarlo sicuro, efficiente e nello stesso tempo valorizzarlo. Si tratta di un bene duraturo e conoscerne qualità e esigenze manutentive nel corso del tempo è indispensabile per la sicurezza di chi vi abita. Una certificazione non solo di interesse privato, ma soprattutto un'esigenza pubblica che diventa di scottante attualità solo dopo eventi tragici e che, al di là degli eventi occasionali, sarebbe indispensabile come strumento di prevenzione. A partire da questi presupposti la Commissione

edilizia del Cnpi ha lavorato con l'obiettivo di produrre uno strumento agile, che va verso un'ottica di semplificazione amministrativa conservandone il valore certificativo.

### **3.2 Una definizione sintetica del Fascicolo del Fabbricato**

Il Fascicolo del Fabbricato è uno strumento che, attraverso l'uso di una metodologia comune ed unificata, consente di analizzare lo stato di conservazione o degrado di un immobile, illustrando le varie componenti statiche, impiantistiche, di sicurezza e di rifinitura. Questo documento fornisce precise informazioni sulle alterazioni significative che inevitabilmente vengono apportate nel corso della vita dell'immobile, ma anche sulle modalità d'uso dell'immobile puntando ad essere una guida per una corretta e programmata manutenzione del fabbricato. Una documentazione complessiva dunque che consente all'Amministrazione Pubblica di avere un quadro generale e preciso circa lo stato e la qualità dei fabbricati presenti sul territorio, e agli utenti (cittadini e proprietari) di avere a disposizione uno strumento sempre aggiornato sulle reali condizioni dell'unità immobiliare, nelle dotazioni e qualità dei vari componenti. Nel dettaglio il Fascicolo del Fabbricato fornisce informazioni riguardanti l'intero immobile sotto il profilo tecnico e amministrativo, illustra la tipologia strutturale, le dotazioni e caratteristiche impiantistiche, descrivendo lo stato di manutenzione dell'immobile a partire dagli interventi di modifica rispetto allo stato originario, alle indicazioni sulle eventuali operazioni di manutenzione da effettuare. Non solo perché il Fascicolo del Fabbricato debitamente aggiornato è presupposto per il rilascio di autorizzazioni o certificazioni di competenza comunale relative all'intero fabbricato ma anche a singole parti di esso.

### **3.3 L'evoluzione normativa**

L'idea di una carta d'identità di una casa od un immobile ha spinto le Regioni a sancire nero su bianco l'obbligatorietà del Fascicolo del Fabbricato, spesso sull'onda emotiva di eventi che ne mostravano la necessità impellente. Finita l'emergenza però, la legge che la istituiva è stata contestata ed impugnata. Il prodromo del Fascicolo del Fabbricato viene istituito nel 1990

dalla Regione Emilia Romagna che con la legge regionale (n. 33/90) relativa alle “Norme in materia di regolamenti edilizi comunali” prevede che ogni alloggio debba essere dotato di un nuovo documento definito, cioè una “Scheda Tecnica Descrittiva” nella quale sono riportati i dati metrici, dimensionali, catastali, urbanistici per l'individuazione dell'unità immobiliare. In essa sono riportati anche gli estremi dei provvedimenti rilasciati dal Comune e tutte le caratteristiche prestazionali in ordine ai requisiti cogenti e raccomandati riferiti al Regolamento Edilizio tipo regionale. Sei anni dopo, un decreto legislativo (n. 494/96) istituisce il “Fascicolo dell'opera”. In questo caso si tratta di un documento che contiene l'individuazione, l'analisi, la valutazione dei rischi e le conseguenti procedure, gli approntamenti e le attrezzature volte a garantire il rispetto delle norme per la prevenzione degli infortuni e la tutela della salute dei lavoratori durante l'esecuzione di eventuali futuri lavori sull'opera.

Nel 1998, poi, a seguito del crollo di un fabbricato a Roma con conseguenze mortali e di un episodio analogo a Foggia (1999), vengono formulate diverse proposte d'istituzione di un Fascicolo del Fabbricato che abbia come finalità prioritaria l'individuazione delle criticità strutturali ed impiantistiche, al fine di poter intervenire per la messa in sicurezza del fabbricato ed evitare ulteriori disastri e perdite di vite umane. La Giunta Comunale del Comune di Roma approva il 12/01/1999, (notificato dal Consiglio Comunale n. 166 del 2 e 4/11/1999 ed esecutivo il 10/12/1999), uno schema di Fascicolo del Fabbricato il cui contenuto è esclusivamente rivolto agli aspetti strutturali. Il provvedimento prevede l'obbligatorietà della redazione del fascicolo per ogni fabbricato esistente e nuovo differenziando, per le varie tipologie di immobili, tempistiche di compilazione differenziate. Contemporaneamente anche la Regione Lazio approva un disegno di legge in materia (n. 02/1999) proponendo uno strumento simile a quello adottato dal Comune di Roma. L'anno successivo, nel 2000, al Senato e alla Camera vengono presentate diverse proposte di legge relativamente all'istituzione del Fascicolo del Fabbricato, ma nessuna viene approvata. I vari disegni di legge ne prevedono l'obbligatorietà per tutti i fabbricati esistenti, ma con tempistiche differenziate.

Nel 2002 la proposta di legge della Regione Lazio (n. 31) viene



approvata il 19/09/2002, il regolamento d'attuazione il 25/03/2005. La Regione Emilia Romagna vara invece la legge (n. 31/2002) senza però mai specificare i contenuti del Fascicolo del Fabbricato né stabilire le modalità di compilazione, custodia e aggiornamento del Fascicolo, anche se nel corso del 2007 ha divulgato una bozza di fascicolo suddiviso per sezioni. Nel 2003 la Regione Campania vara la legge (n. 315/2003) con la quale istituisce il Fascicolo del Fabbricato per tutti gli immobili. Tale norma viene dichiarata illegittima dalla Corte Costituzionale perché lesiva dell'articolo 3 della Costituzione, sotto il profilo della violazione del generale canone di ragionevolezza e dell'articolo 97 della Costituzione, in relazione al principio di efficienza e buon andamento della pubblica amministrazione.

Nel 2004 il Comune di Roma con una delibera (n. 27) adotta il regolamento attuativo del Fascicolo del Fabbricato prevedendo fra l'altro l'obbligatorietà della redazione del Fascicolo entro il 30 settembre 2005 per tutti i fabbricati realizzati entro il 1939 ed entro il 31 marzo 2007 per tutti i fabbricati successivi al 1940. Lo stesso anno la Legge Regionale dell'Abruzzo (n. 15/2004) istituisce il "Fascicolo del Fabbricato", mentre l'anno successivo la sentenza (n. 12320 del 13/11/2006) della Sez. II del Tar Lazio annulla la delibera n. 27 del Consiglio Comunale di Roma e parte della delibera n. 6 del 2005 della Giunta Regionale Lazio contenenti la regolamentazione del Fascicolo. Le due delibere erano state impugnate dalla Confedilizia.

Nel 2009 la Legge Regionale della Basilicata (n. 25 del 07/08/2009) istituisce il Fascicolo del Fabbricato ma il Consiglio dei Ministri ha impugnato tale provvedimento davanti alla Corte Costituzionale adducendo la motivazione che tale prescrizione non rientra nelle competenze legislative regionali e che il "libretto del fabbricato" contiene documentazione e certificazioni già in possesso della Pubblica Amministrazione; pertanto si tratterebbe di adempimenti onerosi e ingiustificati a carico dei privati proprietari. Lo stesso anno sempre la regione Campania con la Legge Regionale (n. 19/2009) reintroduce anch'essa il Fascicolo del Fabbricato per gli immobili oggetto del cosiddetto "piano casa". Anche quest'ultima legge è stata impugnata dal Consiglio dei Ministri davanti alla Corte Costituzionale sostenendo che l'istituzione del Fascicolo del Fabbricato si pone in contrasto con

diversi articoli della Costituzione (artt. 3, 23, 41, 42, 97 e 117). Entrambi i ricorsi contro le suddette leggi regionali sono stati dichiarati, tuttavia, inammissibili sotto tutti i prospettati profili in quanto ritenuti privi di un sufficiente sviluppo argomentativo a sostegno delle singole censure mosse alle norme. (Sentenze n. 200 e 312 del 2010 della Corte Costituzionale).

A tutt'oggi, nonostante diverse regioni abbiano istituito da anni (Regione Emilia Romagna dal 2002) il Fascicolo del Fabbricato, non risulta ci siano provvedimenti regolanti i contenuti, le modalità di redazione ed aggiornamento, né tanto meno si riscontrano delle concrete applicazioni sul territorio, ad eccezione della Provincia Autonoma di Trento la quale con legge n. 1/2008 ha statuito l'obbligo ed il contenuto del libretto sia per i fabbricati di nuova costruzione che per quelli esistenti.

### **3.4 Le ultime novità con la circolare del Ministero dell'Economia**

Il 9 luglio 2010 il Ministero dell'economia e delle finanze ha pubblicato la circolare (n. 16063) che ha per oggetto la “Valorizzazione immobili pubblici. Linee Guida generali per la costituzione di un fascicolo immobiliare”. Lo scopo della circolare è quello di definire una metodologia che consenta agli enti pubblici non territoriali di conoscere a fondo la consistenza del proprio portafoglio immobiliare, fase propedeutica al previsto processo di valorizzazione degli immobili stessi. Il documento ministeriale precisa che, pur essendo indirizzate agli enti pubblici statali, le Linee Guida, «possono costituire un valido riferimento anche per tutte le altre pubbliche amministrazioni che intendano attivare un proficuo processo di valorizzazione», siano esse statali che locali. Il primo obiettivo che le amministrazioni devono quindi realizzare è quello della piena conoscenza del patrimonio immobiliare, da attuare innanzitutto attraverso la ricognizione degli immobili di proprietà degli enti non territoriali. In questa fase occorrerà acquisire elementi di natura tecnica, amministrativo-gestionale e storico-artistica. Dal punto di vista tecnico, sarà necessario acquisire informazioni sulla localizzazione geografica e sull'identificazione catastale completa dei beni. Viene segnalata anche la rilevanza dell'analisi urbanistica che deve consentire un inquadramento corretto del

bene con riferimento ai suoi possibili usi, o la possibilità di trasformazione, con individuazione degli strumenti urbanistici da porre in essere, volta ad ottenere nuove destinazioni d'uso. Per quel che concerne poi le informazioni amministrativo-gestionali, la circolare evidenzia come per i beni non strumentali si debba tener conto dello stato occupazionale prendendo conoscenza anche delle «eventuali specifiche pattuizioni che regolamentano l'utilizzo dello stesso e le informazioni riguardanti lo stato di manutenzione e conservazione aggiornate». Dal punto di vista storico-artistico afferma invece che le informazioni relative all'epoca di costruzione sono rilevanti anche per delineare correttamente le procedure per l'eventuale dismissione, mentre per gli immobili di recente realizzazione, possono rivestire carattere di informazione aggiuntiva.

Una parte della circolare è poi dedicata all'indicazione del contenuto del fascicolo immobiliare dell'immobile pubblico che dovrà essere oggetto di valorizzazione, la vera e propria «carta d'identità» dell'immobile che dovrà «essere predisposto dall'ente» e dovrà contenere diversi documenti, tra cui il titolo di provenienza, ove esistente, e copia della nota di trascrizione, la dichiarazione urbanistica sulla data di costruzione del fabbricato ovvero, la copia della licenza di costruzione e/o concessione edilizia. In sostanza, tutte le disposizioni contenute nel testo, vanno esattamente nella direzione del documento elaborato dal Cnpi.

### **3.5 La struttura del prototipo del Fascicolo del Fabbricato**

La Commissione Edilizia del Consiglio Nazionale Periti Industriali già dal 2002 ha proposto uno schema di Fascicolo del Fabbricato. Nell'anno 2009 ha presentato ufficialmente a Ragusa un prototipo di Fascicolo redatto per un immobile storico, Palazzo Pandolfi, oggetto di intervento di recupero finalizzato alla creazione di un centro museale multimediale in Comune di Pozzallo. Il Fascicolo è innanzitutto suddiviso in due parti: la prima relativa all'intero fabbricato (di competenza condominiale), la seconda riferita invece alla singola unità immobiliare, quella del proprietario. Le due parti, poi, sono a loro volta suddivise in sezioni con tanto di documentazione che mette nero su bianco tutte le certificazioni in materia di sicurezza, di caratteristiche strutturali, impiantistiche,

manutentive e urbanistiche degli immobili. Per ogni sezione sono previsti allegati esplicativi e documentazione ritenuta indispensabile e utile ad un immediato utilizzo; negli altri casi, è previsto che sia indicato dove la corrispondente documentazione è reperibile e dove può essere visionata o richiesta in copia.

### **3.6 Perché è necessario il Fascicolo del Fabbricato**

#### **3.6.1 Conoscenza di ciò che si possiede**

Da più parti e sempre più spesso si osserva come un'unità immobiliare sia l'unico bene non accompagnato da etichette, libretti d'istruzione o altro materiale documentale informativo sulle caratteristiche dell'oggetto. La conoscenza di un oggetto immobiliare rimane di fatto essenzialmente limitata ai momenti connessi alla progettazione di un intervento ed alla sua realizzazione. Una volta terminate poi le fasi del processo edilizio, i dati relativi vengono quasi sempre dimenticati e dispersi.

#### **3.6.2 Razionalizzazione della documentazione esistente**

Non esiste uno strumento a disposizione delle pubbliche amministrazioni che metta nero su bianco tutti i singoli interventi edilizi, legittimi e non, effettuati su un intero fabbricato. I documenti in possesso delle amministrazioni pubbliche sono infatti gestiti da più enti e rispondono a finalità diverse e non organicamente correlate tra loro. Se gli aspetti strutturali, sono per esempio in mano a comuni o prefetture, quelli impiantistici alle Camere di commercio o Asl e quelli fiscali al catasto dei terreni o fabbricati. Il Fascicolo del Fabbricato non solo diventerebbe un efficace strumento di semplificazione burocratica ma fornirebbe in tempo reale tutte le informazioni storiche, tecniche, legislative ed amministrative la cui disponibilità è relativamente poco costosa, quando le informazioni gratuite sono raccolte dall'inizio con sistematicità, ma che diventa onerosa, talvolta incompleta e spesso deludente, in caso di ricostruzione a distanza di tempo.

### **3.6.3 Unica certificazione**

Il Fascicolo come sostituto di certificato di conformità edilizia e agibilità, dichiarazioni di conformità degli impianti, certificazione energetica, certificato di prevenzione incendi, autorizzazione allo scarico. Il Fascicolo del Fabbricato deve avere valore certificativo. Se così non fosse, diverrebbe uno strumento di pura razionalizzazione di dati ed informazioni utili ma non efficaci e soprattutto non semplificative.

### **3.6.4 Guida all'uso ed alla manutenzione dell'immobile**

Un corretto uso ed un intelligente e programmato piano manutentivo, oltre che a rendere efficiente, sicura e confortevole l'abitazione, conferisce nel tempo un valore economico maggiore rispetto ad analoghi fabbricati non mantenuti. Il Fascicolo potrà aiutare l'utente a prendere coscienza di tutte le operazioni che sistematicamente dovrebbero essere fatte contribuendo a creare quella cultura di manutenzione programmata che oggi risulta pressoché inesistente.

### **3.6.5 Un documento che attesta il valore economico di un'immobile**

L'analisi puntuale dei vari elementi che compongono una costruzione, la verifica dell'efficienza e dell'integrità, le indicazioni sulle opere di manutenzione effettuate, concorrono a determinare il vero livello qualitativo dell'immobile e a determinarne il valore effettivo. Fascicolo del Fabbricato pure come strumento regolatore dei valori immobiliari, non più quotazioni generiche e sommarie condizionate quasi esclusivamente dall'ubicazione e dalla vetustà dell'oggetto, ma valore commisurato all'effettivo stato di realizzazione e conservazione del fabbricato ed una diretta relazione alle dotazioni, alle soluzioni tecniche adottate, alla qualità della struttura, impianti, componenti di rifinitura ed all'efficienza energetica ed acustica.

### 3.6.6 Quali sono i costi per la realizzazione del Fascicolo del Fabbricato

Una delle prime argomentazioni sostenute dal partito contrario all'istituzione del Fascicolo del Fabbricato, oltre a considerarlo come una raccolta di informazioni già in possesso dall'Amministrazione pubblica, è il rapporto costi-benefici. In pratica per molti il Fascicolo comporterebbe solo un aggravio economico per i proprietari che ancora una volta, secondo la critica, dovrebbero sostenere costi aggiuntivi senza vantaggi. Il costo per la redazione del fascicolo merita una riflessione più approfondita ed organica. Intanto, va precisato che per le nuove costruzioni la redazione del Fascicolo è a costo zero. Al termine di una costruzione o di una ristrutturazione globale, infatti, il direttore dei lavori possiede tutte le informazioni, dati e certificazioni necessarie a compilare il fascicolo in modo esaustivo e preciso, si tratta quindi di una semplice operazione di razionalizzazione di notizie già conosciute e a disposizione. Caso diverso invece per il Fascicolo riferito al patrimonio edilizio esistente. Innanzitutto non è possibile azzardare un costo medio perché le situazioni sono profondamente diversificate d'autore. Certo è variabile in relazione allo stato di fatto dei fabbricati esaminati, alle notizie in possesso e alle ricerche ed approfondimenti da effettuare. In ogni caso non è sufficiente fermarsi alla considerazione dei costi iniziali, è necessario analizzare i vantaggi e soprattutto i benefici che nel tempo, uno strumento come il Fascicolo del Fabbricato, dà ai proprietari di case ed all'Amministrazione pubblica nella gestione del patrimonio edilizio e del territorio. In ogni caso, non possono non considerarsi i risparmi: meno costi per ricerche documentali necessarie per redazione di perizie volte alla stipula di mutui e prestiti bancari, stipula di polizze assicurative, relazioni tecniche in coincidenza con trasferimenti di proprietà. Meno costi per ricerche e verifiche tecniche ogni qualvolta il proprietario intraprende lavori di manutenzione straordinaria e ristrutturazione. Meno costi da affrontare per la manutenzione conseguentemente ad una sistematica e puntuale programmazione e maggiore preservazione del valore del fabbricato e infine, meno infortuni ed incidenti conseguenti ad una maggiore conoscenza delle modalità di uso di apparecchiature, impianti e altri componenti.

### 3.6.7 I contenuti del Fascicolo del Fabbricato

Il Fascicolo è innanzitutto suddiviso in due parti, la prima riferita all'intero immobile e la seconda alla singola unità immobiliare. Ogni parte è suddivisa nelle seguenti sezioni:

- Sez. I – Identificazione - parte anagrafica
- Sez. II - Dati urbanistici e dimensionali
- Sez. III - Elenco titoli abilitativi
- Sez. IV - Elenco soggetti intervenuti nella costruzione
- Sez. V- Descrizione caratteristiche costruttive generali
- Sez. VI - Abbattimento barriere architettoniche
- Sez. VII - Protezione antincendio
- Sez. VIII - Sicurezza - ambiti peculiari
- Sez. IX - Apparecchiature ed istruzioni d'uso per una corretta manutenzione
- Sez. X - Schede con indice di efficienza per individuazione delle criticità
- Sez. XI - Manutenzione
- Sez. XII - Allegati - Note per aggiornamento e tenuta nel tempo del Fascicolo del Fabbricato.

Per ogni sezione è prevista la possibilità di allegare documentazione esplicativa ritenuta utile ad una migliore conoscenza dell'immobile. E' inoltre possibile indicare dove la corrispondente documentazione è reperibile e dove può essere visionata o richiesta in copia.

Il programma prevede inoltre l'attribuzione di un punteggio commisurato all'Indice di Efficienza Ottimale, stabilito per ogni adempimento, caratteristica e dotazione dell'immobile. Il tecnico compilatore dovrà attribuire detto punteggio con riferimento all'indice massimo evidenziato nelle singole schede o sezioni e secondo le indicazioni ivi fornite.

Le modalità di attribuzione del punteggio, specificate in ciascuna sezione o scheda, sono da attribuire secondo una scala di valori numerici con le seguenti definizioni:

- Scarso (Insufficiente)
- Sufficiente

- **Mediocre (Discreto)**
- **Buono**
- **Ottimo**

Le predette definizioni sono necessariamente delle sintesi alle quali il tecnico compilatore deve attribuire, con le conoscenze professionali proprie e la personale sensibilità, i relativi punteggi tenendo conto che:

- Scarso (Insufficiente) sta a significare che la dotazione è insufficiente rispetto a quanto sarebbe necessario e non adeguata allo scopo, non a norma
- Sufficiente: sta a significare che la dotazione basta al bisogno ma raggiunge il limite minimo positivo (qualitativo, a norma di legge)
- Mediocre (Discreto) codifica una situazione intermedia, mediana sia per qualità che per quantità, non buona o di poco pregio
- Buono: la dotazione rilevata è di qualità, di valore, idonea allo scopo, integra ed efficiente
- Ottimo: eccellente, molto più di buono, il risultato migliore possibile conforme allo stato dell'arte, massima qualifica di merito.

L'attribuzione di un punteggio deve essere motivata. In ciascuna sezione o scheda, dove è prevista l'attribuzione dei punteggi, è evidenziato un campo Motivazioni dove riportare le valutazioni del tecnico compilatore a giustificazione delle scelte operate.

Il punteggio di ogni scheda concorre alla determinazione del punteggio complessivo della relativa sezione, la quale, a sua volta, concorre a formare il punteggio complessivo relativo a tutto l'immobile. Detto punteggio finale concorre a determinare il vero livello qualitativo dell'immobile ed all'evidenziazione di eventuali carenze od anomalie.

### **3.6.7.1 Sezione I: Identificazione - parte anagrafica**

La prima sezione della parte prima del Fascicolo del Fabbricato attiene agli aspetti di identificazione anagrafica, nella quale devono essere inserite le informazioni distinte nei seguenti paragrafi:



1.a - devono essere inseriti i dati identificativi di ubicazione dell'immobile

1.b - indicare l'anno di costruzione con riferimento alla data di ultimazione dei lavori. Nel caso di edifici esistenti va rilevato da fonti attendibili (indicare quali). Sono altresì da indicare le date di eventuali successivi interventi.

1.c – deve essere indicata la destinazione d'uso prevalente, distinta per piano.

1.d - indicare i dati catastali dell'immobile, nonché tutte le variazioni intervenute.

1.e - indicare eventuali servitù insistenti sulla porzione immobiliare o sulle sue pertinenze, nonché i diritti reali di cui la stessa proprietà gode.

Il punteggio assegnato deve essere attribuito nel limite massimo stabilito dall'Indice di Efficienza Ottimale indicato nella pagina iniziale della sezione.

Nel campo *Motivazioni*, il compilatore indicherà le ragioni dell'attribuzione del punteggio in riferimento ai dati rilevati.

### 3.6.7.2 Sezione II: Dati urbanistici - dimensionali

La seconda sezione attiene agli aspetti di classificazione dell'immobile e delle aree pertinenziali su cui insiste l'immobile, rispetto alla strumentazione urbanistica generale e particolare vigente alla data di redazione del Fascicolo. In particolare, il questionario chiede di indicare le diverse classificazioni rispetto al complesso delle norme vincolistiche che determinano il regime al quale è sottoposta l'unità immobiliare e che devono essere tenuti in debita considerazione ad ogni possibile intervento di trasformazione.

2.a - indicare i dati di classificazione urbanistica generale e particolare interessanti l'immobile con particolare riferimento a situazioni di incompatibilità e/o di sussistenza di requisito di zona impropria;

2.b - riportare la classificazione sismica prevista dallo studio geologico che è parte integrante della strumentazione urbanistica generale, nonché quella prescritta dalle norme specifiche di settore (Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 3; artt. 54, comma 1, lett. c, 93, comma 1, lett. g e comma 4 del d.lgs. n. 112 del

1998).

2.c - indicare la catalogazione prevista dallo studio di classificazione acustica del territorio comunale con i limiti dallo stesso previsti (Legge 26 ottobre 1995, n. 447 - Legge quadro sull'inquinamento acustico).

2.d - selezionare dal quadro eventuali vincoli insistenti sull'immobile e specificare eventualmente gli estremi normativi del vincolo.

2.e - indicare i dati di consistenza dimensionali richiesti.

Il punteggio assegnato deve essere attribuito nel limite massimo stabilito dall'Indice di Efficienza Ottimale indicato nella pagina iniziale della sezione.

Nel campo *Motivazioni*, il compilatore indicherà le ragioni dell'attribuzione del punteggio in riferimento ai dati rilevati.

### 3.6.7.3 Sezione III: Titoli abilitativi

Questa sezione è di particolare importanza in quanto rappresenta lo stato di legittimazione dell'immobile così come richiesto dall'art.20 del T.U. di cui al DPR 380/2001. Lo stesso ha la necessità di essere costantemente aggiornato specie ad ogni variazione ed in considerazione che la certificazione, riportata nel successivo quadro "p" di questa sezione (attestazione concernente il titolo di legittimazione), è l'elemento sostanziale all'avvio di ogni procedimento di trasformazione anche parziale dell'immobile. Nella medesima sezione sono altresì segnalate le denunce e le autorizzazioni che sono atti e procedure endoprocedimentali o consequenziali ai titoli abilitativi. La compilazione deve seguire le richieste individuate riportando gli estremi dei provvedimenti richiamati.

Il punteggio assegnato deve essere attribuito nel limite massimo stabilito dall'Indice di Efficienza Ottimale indicato nella pagina iniziale della sezione.

Nel campo *Motivazioni*, il compilatore indicherà le ragioni dell'attribuzione del punteggio in riferimento ai dati rilevati.

### 3.6.7.4 Sezione IV: Soggetti intervenuti nella costruzione

Le schede relative a questa sezione, delineano tutte le figure e gli operatori che possono intervenire nella realizzazione dell'immobile. Nella casella di testo delle varie schede è opportuno inserire il nominativo, il domicilio ed i riferimenti per il contatto.

Il punteggio assegnato deve essere attribuito nel limite massimo stabilito dall'Indice di Efficienza Ottimale indicato nella pagina iniziale della sezione.

Nel campo *Motivazioni*, il compilatore indicherà le ragioni dell'attribuzione del punteggio in riferimento ai dati rilevati.

### 3.6.7.5 Sezione V: Caratteristiche costruttive generali

La sezione V contiene le schede descrittive sulle caratteristiche costruttive generali, per definire il livello di conoscenza dell'immobile, con particolare riferimento a: strutture, impianti, opere di finitura ed altre particolari soluzioni tecnologiche.

Le varie schede che compongono la presente sezione, richiedono l'inserimento di una sintetica descrizione delle componenti costruttive generali.

È altresì prevista per ogni scheda, l'indicazione degli elementi tecnici che necessitano di manutenzione. L'operazione è facilitata da un collegamento ad una banca dati contenente le possibili azioni di manutenzione da porre in essere sui diversi elementi. Il compilatore, oltre ad operare la scelta degli elementi manutenibili e delle relative modalità, dovrà indicarne la frequenza.

Ogni scheda si conclude con una valutazione che deve essere eseguita dal compilatore sullo stato di conservazione dell'immobile, evidenziando eventuali criticità e conseguente indicazione di azioni obbligatorie e/o consigliate per eventuali interventi di adeguamento.

La sezione prevede, come le altre, l'attribuzione di un punteggio commisurato all'Indice di Efficienza Ottimale, stabilito per ogni singola parte dell'edificio e riportato nelle successive schede. Il

compilatore dovrà attribuire detto punteggio con riferimento all'indice massimo evidenziato nella schermata e secondo le indicazioni di volta in volta riportate nel Vademecum.

### **3.6.7.6 Sezione VI: Abbattimento delle barriere architettoniche**

In questa sezione va evidenziato il livello di adattabilità, accessibilità e visitabilità dell'immobile o dell'unità immobiliare, con riferimento alle norme vigenti in materia.

### **3.6.7.7 Sezione VII: Protezione antincendio**

La sezione identifica le misure adottate e i dispositivi per la protezione antincendio, con riferimento alle schede descrittive delle varie parti. Come per le precedenti due sezioni, anche nella sezione VII è prevista una valutazione eseguita dal compilatore sullo stato di conservazione dei dispositivi descritti, evidenziando eventuali criticità e conseguente indicazione di azioni obbligatorie e/o consigliate per eventuali interventi di adeguamento.

E' altresì prevista per ogni scheda, l'indicazione degli elementi tecnici che necessitano di manutenzione. L'operazione è facilitata da un collegamento ad una banca dati contenente le possibili azioni di manutenzione da porre in essere sui diversi elementi. Il compilatore, oltre ad operare la scelta degli elementi manutenibili e delle relative modalità, dovrà indicarne la frequenza.

L'attribuzione del punteggio dovrà tenere conto del livello di dotazione dell'immobile ai fini della prevenzione incendi con particolare riguardo alle dotazioni previste dal CPI o alle dotazioni raccomandate dalle norme di sicurezza.

### **3.6.7.8 Sezione VIII: Ambiti specifici - sicurezza**

In questa sezione vanno inseriti gli elementi specifici che attengono alla sicurezza dell'immobile. Anche in questa sezione è prevista una valutazione eseguita dal compilatore sullo stato di conservazione degli elementi descritti, evidenziando eventuali criticità e conseguente indicazione di azioni obbligatorie e/o consigliate per eventuali interventi di adeguamento.

E' altresì prevista per ogni scheda, l'indicazione degli elementi

tecnici che necessitano di manutenzione. L'operazione è facilitata da un collegamento ad una banca dati contenente le possibili azioni di manutenzione da porre in essere sui diversi elementi. Il compilatore, oltre ad operare la scelta degli elementi manutenibili e delle relative modalità, dovrà indicarne la frequenza.

L'attribuzione di punteggi secondo l'Indice di Efficienza Ottimale indicato nelle singole schede, segnala la presenza di dotazioni riferite ad aspetti peculiari relativi ai dispositivi di sicurezza dell'immobile. In caso di inesistenza della dotazione descritta, il punteggio da indicare deve essere pari all'Indice di Efficienza Ottimale previsto.

Si raccomanda inoltre di segnalare nell'apposito campo, l'esistenza del Fascicolo dell'Opera, prescritto dall'art. 91 del D. Lgs. 81/2008. Tale documento può essere allegato nella sezione XI o segnalato nella medesima Nota dove è reperibile.

#### **3.6.7.9 Sezione IX: Apparecchiature - istruzioni d'uso**

Riportare l'elenco delle apparecchiature presenti nell'immobile dotate di specifico libretto d'uso e manutenzione.

In caso di inesistenza della dotazione descritta, il punteggio da indicare deve essere pari all'Indice di Efficienza Ottimale previsto.

#### **3.6.7.10 Sezione X: Schede di indice di efficienza**

La presente sezione contiene le schede riportanti gli indici di efficienza già descritte nella premessa. Le stesse sono visualizzabili in sede di stampa del documento.

#### **3.6.7.11 Sezione XI: Manutenzione**

Questa sezione sarà compilata automaticamente dal programma in fase di stampa, sulla base degli inserimenti effettuati nelle singole sezioni degli elementi tecnici manutenibili.

#### **3.6.7.12 Sezione XII: Allegati - note per l'aggiornamento**

In questa sezione è riportato l'elenco degli allegati selezionati nelle precedenti sezioni. I documenti potranno essere importati

nei vari formati (JPG e BMP). Il Fascicolo del Fabbriato è uno strumento dinamico e deve essere opportunamente aggiornato ogni qualvolta vengano apportate delle modifiche o introdotte variazioni ai dati in esso contenuti. In questa sezione viene evidenziata la data di ultimo aggiornamento.

**Capitolo**



## 4 L'interfaccia d'uso

### 4.1 Le operazioni

Per effettuare operazioni con *Euclide Fascicolo del Fabbricato* è possibile utilizzare:

- i comandi del menu principale;
- i pulsanti della barra degli strumenti;
- le combinazioni di tasti;
- i comandi dei “pop-up menu” (menu visualizzabile tramite il tasto destro del mouse).

Nel corso di questo capitolo esamineremo nel dettaglio tutte le operazioni che possono essere eseguite e le relative modalità d'uso.

### 4.2 Creazione di un nuovo fascicolo

Per creare un nuovo fascicolo è possibile utilizzare:

- il comando del menu principale *File | Nuovo fascicolo...*
- la combinazione di tasti CTRL+N
- il pulsante della barra degli strumenti *Nuovo fascicolo*



Creazione di un nuovo fascicolo

Crea un nuovo fascicolo



### 4.3 Apertura di un fascicolo esistente

Per aprire un fascicolo precedentemente creato è possibile:

- utilizzare il comando del menu principale *File | Apri fascicolo ...*
- utilizzare la combinazione di tasti CTRL+F12
- utilizzare il pulsante della barra degli strumenti *Apri fascicolo*



Apertura fascicolo esistente

Inoltre, i files di tipo .EFF possono essere aperti con un doppio click da Gestione Risorse di Windows (l'estensione EFF viene infatti registrata al momento dell'installazione come formato standard per *Euclide Fascicolo del Fabbricato*).

### 4.4 Salvataggio del fascicolo

E' possibile effettuare il salvataggio di un fascicolo aperto attraverso:

- il comando del menu principale *File | Salva*
- la combinazione di tasti CTRL+S
- il pulsante della barra degli strumenti *Salva*

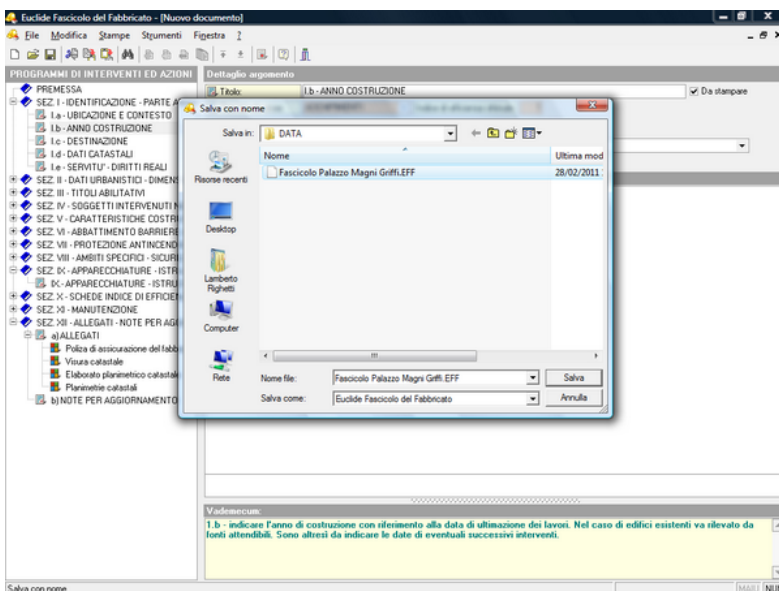


Salva fascicolo

### Salvataggio di un fascicolo

## 4.5 Duplicazione del fascicolo

Per duplicare un fascicolo è necessario aprirlo e quindi impartire il comando del menu principale *File | Salva con nome...*



### Duplicazione di un fascicolo

## 4.6 Taglia

Il comando *Taglia* consente di copiare nel blocco degli appunti il testo selezionato all'interno di un campo, cancellandolo contemporaneamente.

Il comando può essere impartito:

- con il comando del menu principale *Modifica | Taglia*
- con la combinazione di tasti (CTRL + X)
- con il relativo pulsante della barra degli strumenti



Taglia

## 4.7 Copia

Il comando *Copia* consente di copiare nel blocco degli appunti il testo selezionato all'interno di un campo. Oltre alla classica funzione di copia del testo, è possibile copiare anche uno o più elementi di un piano (capitoli, paragrafi o immagini) e una o più lavorazioni o categorie di lavorazioni per poterli successivamente inserire all'interno dello stesso fascicolo o di un diverso fascicolo.

Il comando può essere impartito:

- con il comando del menu principale *Modifica | Copia*
- con la combinazione di tasti (CTRL + C)
- con il relativo pulsante della barra degli strumenti



Copia

Copia

## 4.8 Incolla

Il comando Incolla consente di incollare il testo contenuto nel blocco degli appunti all'interno di un campo.

É possibile anche incollare elementi di un piano oppure una lavorazione o categoria di lavorazioni precedentemente copiati dallo stesso fascicolo o da un fascicolo diverso.

Il comando può essere impartito:

- con il comando del menu principale *Modifica | Incolla*
- con la combinazione di tasti (CTRL + V)
- con il relativo pulsante della barra degli strumenti



Incolla

Incolla

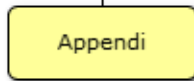
## 4.9 Appendi

Il comando *Appendi* permette di inserire un nuovo elemento nel capitolo *Allegati*, all'interno della sezione XII.

A differenza del comando *Inserisci* (che permette di inserire nel punto selezionato), il nuovo dato viene inserito in fondo all'elenco.

Il comando può essere impartito:

- con il comando del menu principale *Modifica | Appendi*
- con la combinazione di tasti (CTRL + INS)
- con il relativo pulsante della barra degli strumenti



Appendi

## 4.10 Inserisci

Il comando *Inserisci* permette di inserire un nuovo elemento nel capitolo *Allegati*, all'interno della sezione XII.

A differenza del comando *Appendi* (che inserisce il nuovo dato in fondo all'elenco), il nuovo dato viene inserito nel punto selezionato.

Il comando può essere impartito:

- con il comando del menu principale *Modifica | Inserisci*
- con la combinazione di tasti (SHIFT + INS)

- con il relativo pulsante della barra degli strumenti



Inserisci

Inserisci

## 4.11 Elimina

Il comando *Elimina* consente di eliminare un elemento dal capitolo *Allegati*, all'interno della sezione XII.

Il comando può essere impartito:

- con il comando del menu principale *Modifica | Elimina*
- con la combinazione di tasti (CTRL + CANC)
- con il relativo pulsante della barra degli strumenti



Elimina

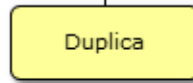
Elimina

## 4.12 Duplicazione

Il comando *Duplica* consente di duplicare l'elemento selezionato nel capitolo *Allegati*, all'interno della sezione XII.

Il comando può essere impartito:

- con il comando del menu principale *Modifica | Duplica*
- con la combinazione di tasti (F7)
- con il relativo pulsante della barra degli strumenti



Duplica

## 4.13 Sposta su e sposta giù

I comandi *Sposta su* e *Sposta giù* consentono di cambiare ordine agli elementi del capitolo *Allegati*, all'interno della sezione XII.

Il comando può essere impartito:

- con i comandi del menu principale *Modifica | Sposta in alto e Sposta in Basso*
- con il relativo pulsante della barra degli strumenti



Sposta giù

Sposta giù



Sposta su

Sposta su

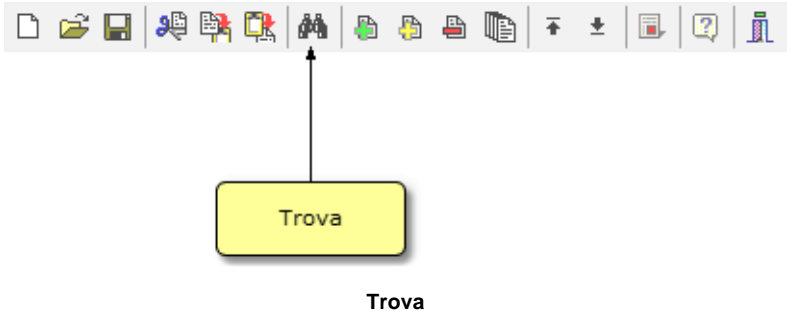
## 4.14 Trova

Il comando *Trova* permette di cercare un elemento all'interno della pagina selezionata tramite la descrizione o una parte di essa.

Il comando può essere impartito:

- con il comando del menu principale *Modifica | Trova*
- con la combinazione di tasti (CTRL+F)
- con il relativo pulsante della barra degli strumenti





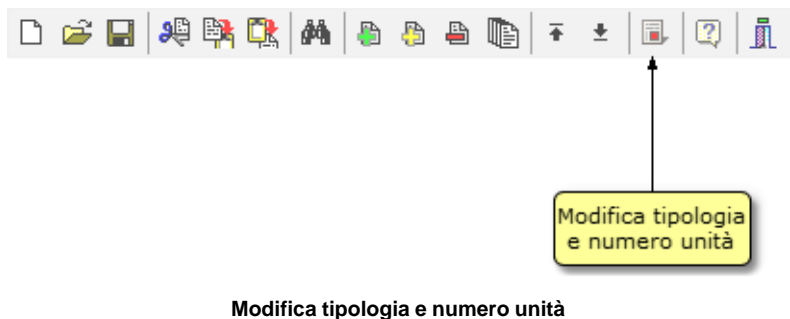
## 4.15 Modifica tipologia e numero unità

Il comando *Modifica tipologia e numero unità* permette di modificare:

- la tipologia del fabbricato (ad es. intero fabbricato o unità immobiliare)
- la denominazione dell'edificio (ad es. Condominio Pontelungo)

Il comando può essere impartito:

- con il relativo pulsante della barra degli strumenti
- con il relativo comando disponibile all'interno del menu associato al tasto destro del mouse (relativamente all'albero degli argomenti)



## 4.16 Uscita dall'applicazione

Per uscire dall'applicazione è possibile utilizzare:

- il comando del menu principale *File | Esci*
- il pulsanti Esci della barra degli strumenti



Uscita  
dall'applicazione

Uscita dall'applicazione

**Attenzione!** In caso di cambiamenti apportati al fascicolo, il software chiederà se si desidera salvarli. Rispondendo NO, tutte le modifiche introdotte verranno perse (come in un qualsiasi software di elaborazione testi). Consigliamo di utilizzare il comando Salva con una certa frequenza per memorizzare i dati.

**Capitolo**



## 5 Archivio elementi tecnici manutenibili

Per accedere immediatamente agli archivi del programma, eseguire la funzione File/Archivi Generali del programma/Elementi tecnici manutenibili

Gli archivi forniti con Euclide Fascicolo del Fabbricato sono relativi a:

- Fabbricati
- Strade
- Impianti di illuminazione
- Acquedotti e fognature

E' comunque possibile creare una copia di un archivio di sistema e quindi effettuare modifiche ed integrazioni sul nuovo archivio.

E' altresì possibile creare un archivio ex novo e quindi inserire gli elementi, sia direttamente, sia prelevandoli da altri archivi o documenti con il copia ed incolla o con il drag and drop.

**Capitolo**

**VI**

## 6 Il documento

### 6.1 Struttura di un Fascicolo

Il Fascicolo è un documento strutturato, composto da un Indice di 12 Sezioni e preceduto da una relazione introduttiva denominata “Premessa.”

La Premessa è un campo testo contenente una relazione introduttiva che descrive le finalità, la struttura ed il contenuto del Fascicolo.

Al momento della creazione di un nuovo documento, viene inserita automaticamente una Premessa standard memorizzata negli archivi del programma.

L'indice è riportato sotto la denominazione “Programmi di interventi ed Azioni” ed è composta dalle seguenti Sezioni:

- Identificazione – Parte Anagrafica
- Dati Urbanistici – Dimensionali
- Titoli abilitativi
- Soggetti intervenuti nella costruzione
- Caratteristiche costruttive generali
- Abbattimento barriere architettoniche
- Protezione antincendio
- Ambiti specifici – sicurezza
- Apparecchiature – Istruzioni d'Uso
- Schede indice di efficienza
- Manutenzione
- Allegati – note per aggiornamento

Ogni sezione è composta, a sua volta, da una o più schede contenenti dei “campi testo” nei quali l'utente fornirà le informazioni richieste. In ogni pagina, è data la facoltà di scegliere se stampare le informazioni fornite o meno.

Il **Vademecum**, visionabile in ogni Sezione e Scheda, illustra dettagliatamente la tipologia di informazioni richieste; fornisce inoltre i parametri di valutazione di ogni componente, dotazione

od altra caratteristica dell'edificio oggetto di esame. Detti parametri sono:

- 1) SCARSO (INSUFFICIENTE)
- 2) SUFFICIENTE
- 3) MEDIOCRE (DISCRETO)
- 4) BUONO
- 5) OTTIMO

e corrispondono tutti ad una scala di valori numerici.

Secondo “lo stato attuale” del componente esaminato, il tecnico assegnerà un punteggio di valutazione. Ad esempio, più il componente è in buone condizioni, più alto sarà il punteggio attribuito, commisurato al punteggio massimo riportato nella Scheda sotto la denominazione, “Indice di efficienza ottimale”.

Il programma prevede infatti, l'attribuzione di un punteggio per ogni adempimento, caratteristica e dotazione dell'immobile. Il compilatore dovrà attribuire detto punteggio con riferimento all'indice massimo evidenziato in ogni scheda o sezione. Nel campo *Motivazioni* il tecnico potrà indicare le ragioni sottostanti la sua valutazione ed il punteggio attribuito.

Per la descrizione delle informazioni per la compilazione delle singole Schede, si rinvia a quanto descritto al Capitolo III.

## 6.2 Schede Indice di Efficienza

La Sezione X è composta da 4 Schede.

Come già illustrato, il software prevede 3 indici di efficienza ottimale:

Indice di Efficienza Strutturale con punteggio massimo attribuibile pari a 540

Indice di Efficienza Impiantistica con punteggio massimo attribuibile pari a 370

Indice di Efficienza Adempimenti pubblici e privati con punteggio massimo attribuibile pari a 90.

La sommatoria di tutti gli indici contenuti nelle schede è pari a 1000. Il punteggio finale attribuito all'edificio oggetto di esame, sarà quindi commisurato al punteggio complessivo di 1000.

La 4ª Scheda denominata "Comparazione Istogramma" permette di visionare sotto forma grafica, la somma dei punteggi conseguiti dall'edificio oggetto di esame sotto il profilo strutturale, impiantistica e di conformità civile/amministrativa raffrontato agli Indici di efficienza ottimali.

L'ultima Scheda "Tecnici compilatori" permette di inserire i dati relativi ai professionisti che hanno redatto il documento.

Si rammenta infine che per ogni Scheda, l'utente potrà decidere se stampare o meno le informazioni e i relativi istogrammi come parti integranti del fascicolo.

### 6.3 Le stampe

Terminate le fasi di:

- 1) inserimento dei dati generali relativi all'anagrafica dell'edificio
- 2) analisi e valutazione dei singoli componenti ed altre caratteristiche dell'edificio con assegnazione di un punteggio commisurato agli indici di efficienza ottimale indicate
- 3) inserimento degli Elementi Tecnici Manutenibili relativi all'edificio per la stesura delle Schede di Manutenzione
- 4) scelta delle schede da stampare nel documento

è possibile procedere con la stampa del Fascicolo tramite il menu Stampe.

E' possibile modificare l'Intestazione, il titolo, le firme delle parti e personalizzare il frontespizio del documento nell'apposita pagina "Stampa fascicolo del fabbricato". E' inoltre possibile inserire una fotografia oppure un logo in formato bmp (funzione associata al tasto destro del mouse *Leggi immagine da file...*).

Come già indicato, il programma permette di effettuare le stampe in formato PDF o Microsoft Word®. E' inoltre possibile realizzare il documento in formato XML, mezzo che consente



---

l'esportazione ed importazione dei dati da altri sistemi gestionali (DMS).



**Capitolo**

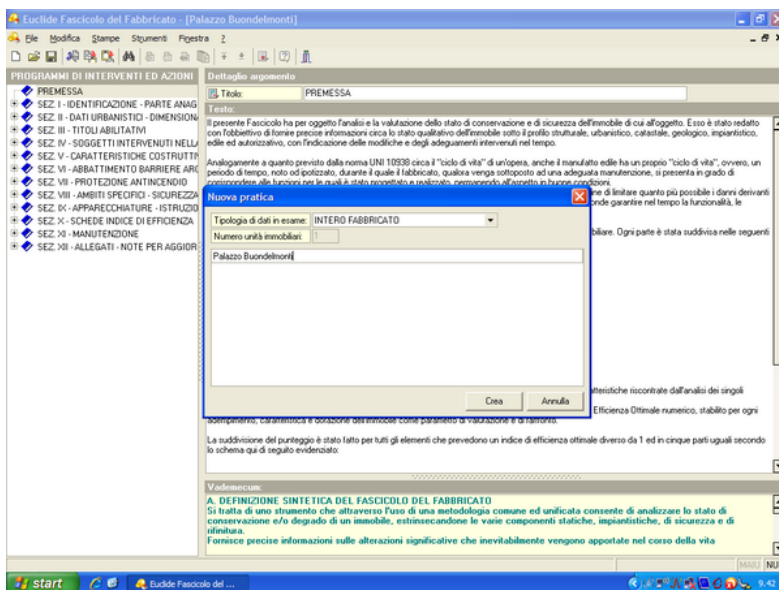
**VIII**

## 7 Esempio di redazione di un fascicolo

A fini esemplificativi, riportiamo qui di seguito la stesura di un fascicolo per un immobile storico sito a Firenze.

Per creare la nuova pratica, si utilizza la Funzione *File/Nuova pratica*.

Dovendo in primo luogo fare il fascicolo per l'intero edificio, si indicherà quindi "Intero Fabbricato" nel campo "Tipologia di dati in esame". Nel campo sottostante si indicherà il nome dell'immobile oggetto di esame, ad es. Palazzo Buondelmonti.



### Nuova pratica

Le seguenti 4 sezioni hanno la finalità di fornire tutte le informazioni anagrafiche, storiche, catastali, autorizzativi relativi

all'edificio nonchè l'elenco di tutti i soggetti, professionisti ed imprese che hanno prestato la loro opera nella realizzazione, modifica o nella manutenzione dell'edificio.

Nella **Sezione I** si indicherà pertanto l'ubicazione dell'edificio, l'anno di costruzione, le modifiche succedutesi nel tempo di cui si ha notizia, la destinazione d'uso delle singole unità immobiliari, i dati catastali e l'eventuale valore di mercato attribuito dall'Agenzia del Territorio ed infine l'esistenza di servitù od altri diritti reali interessanti l'immobile con possibilità di allegare copia dei relativi documenti. La compilazione di questa prima sezione comporta l'attribuzione di un punteggio massimo di 5.

Nella **Sezione II** si provvederà ad indicare la destinazione urbanistica (ad es. PRG e piano particolareggiato), la classificazione sismica della zona, la classificazione acustica, i vincoli che interessano l'edificio e la zona circostante e la consistenza (ad es. superfici e volumi dell'edificio ed eventuali pertinenze). La compilazione di questa sezione comporta l'attribuzione di un punteggio massimo di 5.

Lucide Fascicolo del Fabbricato - [Palazzo Buondelmonti]

File Modifica Stampa Strumenti Pagine 1 2

PROGRAMMI DI INTERVENTI ED AZIONI

- PREMESSA
  - SEZ. I - IDENTIFICAZIONE - PARTE ANAG
    - 1.a - UBICAZIONE E CONTESTO
    - 1.b - ANNO COSTRUZIONE
    - 1.c - DESTINAZIONE
    - 1.d - DATI CATASTALI
    - 1.e - SERVITU' - DIRITTI REALI
  - SEZ. II - DATI URBANISTICI - DIMENSIONI
    - II.a - DESTINAZIONE URBANISTICA
    - II.b - CLASSIFICAZIONE SIMBICA
    - II.c - CLASSIFICAZIONE ACUSTICA
    - II.d - VINCOLI
    - II.e - CONSISTENZA**
  - SEZ. III - TITOLI ABILITATIVI
  - SEZ. IV - SOGGETTI INTERVENUTI NELL'OPERA
  - SEZ. V - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE
  - SEZ. VI - ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE
  - SEZ. VII - PROTEZIONE ANTINCENDIO
  - SEZ. VIII - AMBITI SPECIFICI - SICUREZZA
  - SEZ. IX - APPARECCHIATURE - ISTRUZIONI
  - SEZ. X - SCHEDA INDICE DI EFFICIENZA
  - SEZ. XI - MANUTENZIONE
  - SEZ. XII - ALLEGATI - NOTE PER AGGIORNAMENTI

Dettaglio argomenti

Titolo: II.e - CONSISTENZA  Da stampare

Tipo di indicatore: ADEMPIMENTI Indice di efficienza ottimale: 1

Palazzo Buondelmonti

Punteggio assegnato: 1 Motivazioni:

Superficie lotto:	1700	Superficie coperta:	2000	Superficie verde:	0
Superficie cortile pavimentata:	300	Altezza:	18,5	Volume (vuoto per pieno):	18000
Superficie netta abitabile:	560				

Superficie netta accessoria:

Carine:	140	Automesse:	60	Posti auto coperti:	
Posti auto scoperti:	45	Sottotetti:	430	Logge:	90
Balconi:	12,6	Terrazzi:	46	Lastici solari:	50
Deposito idrico:		Verde e/o cortile esclusivo:	50	Altri:	
Londa commerciale:	180	Volume vuoto per pieno:	4050	Altezza:	4

Documentazione:

Allegata al fascicolo  Reperibile presso:

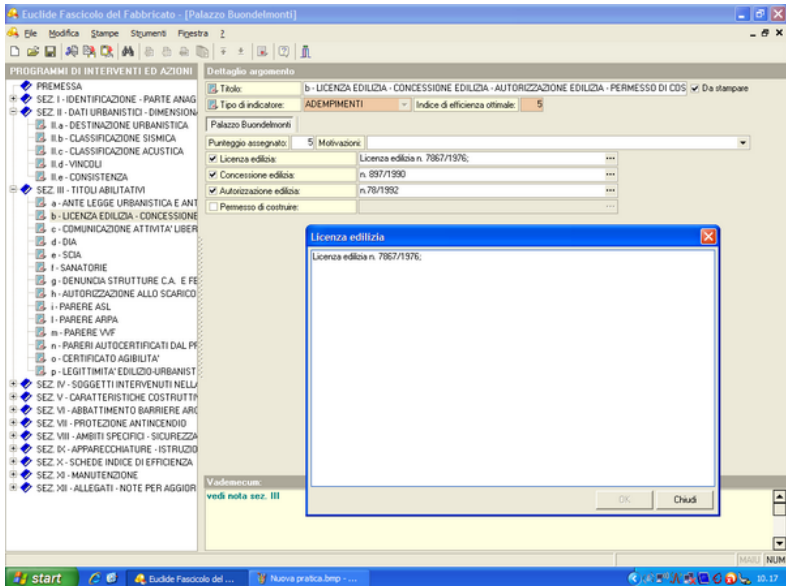
Vademecum:

2.e - indicare i dati di consistenza dimensionali richiesti

start Euclide Fascicolo del ... Nuova pratica Imp ... NUM 10.07

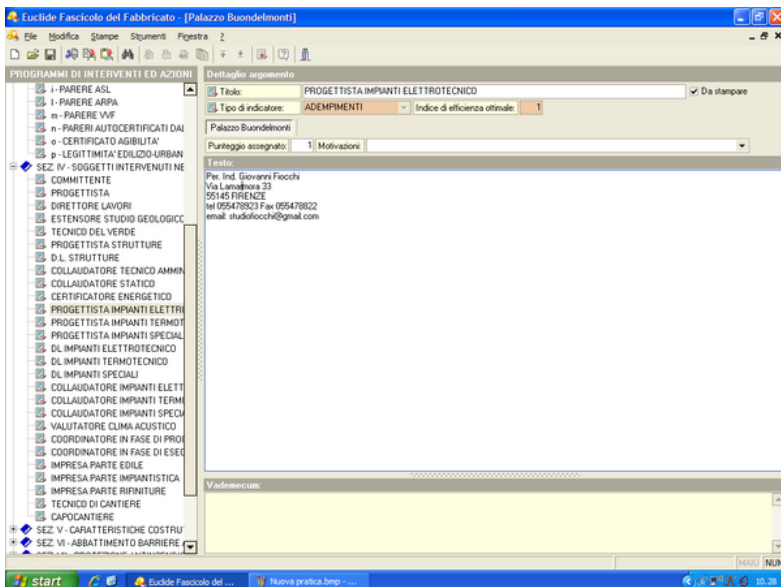
### Consistenza

Passando alla **Sezione III**, si provvederà a fornire tutte le informazioni disponibili presso le singole autorità od enti (Comune, Sovraintendenza, Genio Civile, ecc.) relative a licenze, permessi di costruire ed altri titoli abilitativi succedutisi nel tempo. L'indice di Efficienza Ottimale è pari a 50.



### Licenza edilizia

**Sezione IV**, si dovrà riportare i dati relativi a tutti i soggetti che hanno avuto un incarico professionale o svolto lavori nell'ambito dell'edificio. Anche in questo caso, il punteggio assegnato deve essere attribuito nel limite massimo stabilito dall'Indice di Efficienza ottimale evidenziato.



### Professionisti

Le seguenti cinque Sezioni (dalla 5° alla 9°) rappresentano il vero cuore del documento nel quale il tecnico andrà ad analizzare i vari elementi che compongono il palazzo, valuterà l'efficienza e l'integrità degli impianti e delle altre dotazioni dell'immobile fornendo indicazioni sulle opere di manutenzione da effettuarsi: tutti questi elementi concorreranno a determinare il vero livello qualitativo dello stabile e contribuiranno a determinare il suo valore effettivo.

Nell'analisi dei singoli componenti, il tecnico dovrà fare il raffronto oggettivo fra le condizioni di fatto riscontrate e l'indice di efficienza ottimale stabilito per quel dato componente o caratteristica riportato nella singola Scheda.

Nella Sezione V, occorrerà analizzare in primo luogo tutte le caratteristiche costruttive del palazzo con particolare riferimento a strutture, impianti, opere di rifinitura ed altre particolari soluzioni tecnologiche. Le singole Schede richiedono una descrizione sintetica dei componenti costruttivi generali e l'indicazione degli elementi tecnici che necessitano di manutenzione. Quest'ultima



operazione è facilitata dal collegamento agli *Archivi degli Elementi Tecnici Manutenibili*, forniti con il programma, contenenti le possibili azioni di manutenzione da effettuare per i diversi elementi.

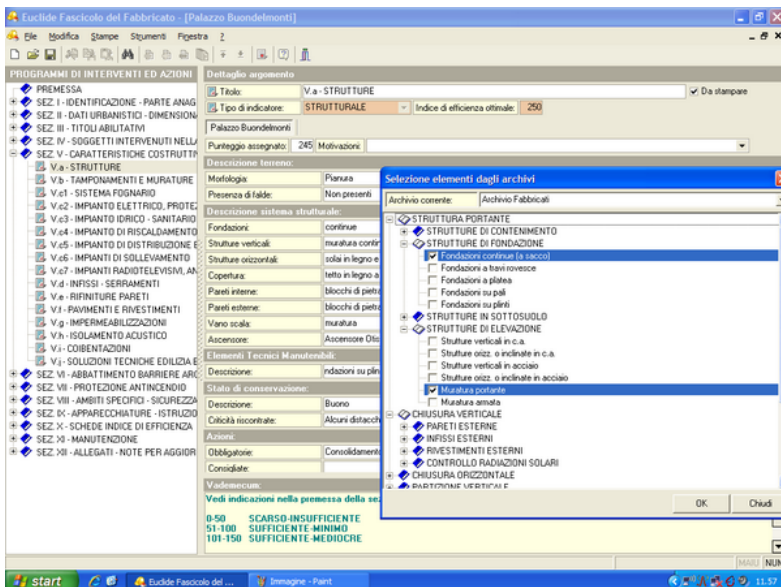
Ad es. nella Scheda “Strutture”, si provvederà in primo luogo a descrivere la morfologia del terreno sul quale insiste il palazzo, con indicazioni sulla composizione geologica del terreno, la presenza di falde e di alberi ad alto fusto. Si provvederà quindi alla compilazione dei singoli campi con la descrizione sintetica delle:

- fondazioni
- strutture verticali
- strutture orizzontali
- copertura
- pareti interne
- pareti esterne
- vano scala
- ascensore

Per ognuno dei suddetti elementi sarà possibile collegarsi agli *Archivi degli Elementi Tecnici Manutenibili* relativi al Fabbricato (vedi Capitolo IV) ed assegnare una Scheda di manutenzione.

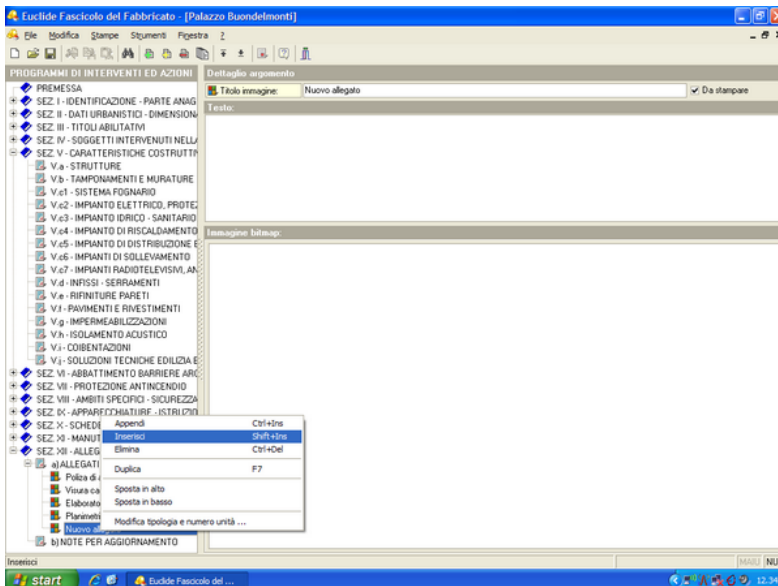
Nell'accedere all'archivio Fabbricati, infatti, vediamo che i vari componenti edili sono elencati in dodici categorie (Archivi fabbricati.bmp). Queste sono a loro volta suddivise in diverse sotto categorie o schede (ad. es. Struttura Portante/struttura di contenimento ecc.) all'interno delle quali l'utente potrà scegliere la descrizione dei singoli elementi.

Spuntando la casella vicino all'elemento tecnico prescelto, il programma genererà automaticamente la relativa scheda di manutenzione la quale verrà inserita nella Sezione XI contenente tutte le schede degli elementi tecnici manutenibili selezionati dall'utente.



### Archivi

Successivamente, l'utente dovrà compilare gli altri campi ivi previsti fornendo indicazioni sullo stato generale di conservazione delle strutture riscontrate, eventuali criticità rilevate e gli interventi ritenuti obbligatori o consigliabili per una corretta conservazione delle strutture. Infine, indicherà dove reperire la documentazione relativa alle strutture esaminate o potrà decidere di inserire un nuovo allegato nella Sezione XII – Allegati tramite il pulsante destro del Mouse.



### Allegati

Terminate le fasi di analisi e di valutazione dello stato di conservazione e/o degrado delle singole strutture di cui alla Scheda V.a, il tecnico andrà ad assegnare il punteggio complessivo da attribuire su una scala da 1 a 300 secondo i parametri indicati nel Vademecum per detta scheda, ovvero:

- |                           |              |
|---------------------------|--------------|
| 1) SCARSO (INSUFFICIENTE) | da 0 a 60    |
| 2) SUFFICIENTE            | da 61 a 120  |
| 3) MEDIOCRE (DISCRETO)    | da 121 a 180 |
| 4) BUONO                  | da 181 a 240 |
| 5) OTTIMO                 | da 241 a 300 |

Nel campo Motivazioni c'è un campo testo nel quale riportare le varie considerazioni sottostanti il punteggio finale attribuito.

La stessa impostazione e logica va seguita per la compilazione delle altre Schede della Sezione V per ognuna delle quali il tecnico provvederà a descrivere lo stato di conservazione riscontrato, gli interventi necessari o consigliabili, gli elementi tecnici manutenibili, attribuendo infine un punteggio complessivo

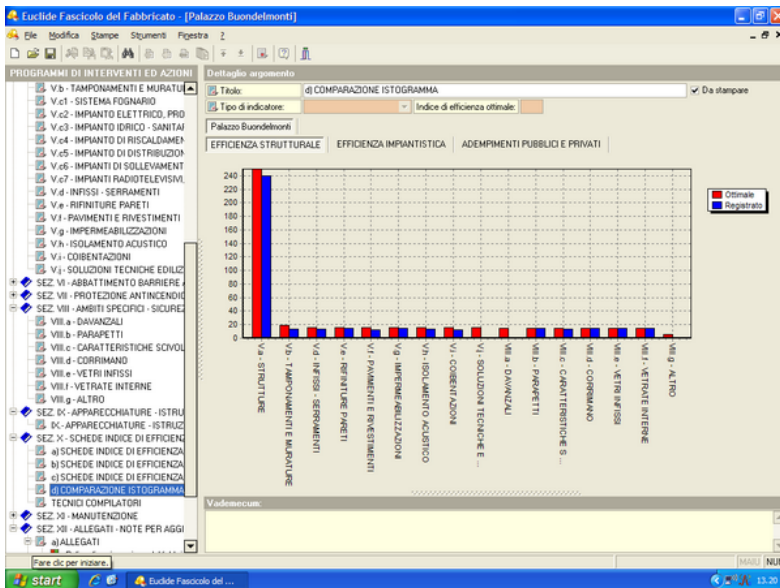
commisurato all'Indice di efficienza ottimale seguendo la scala numerica riportato nel Vademecum per dette schede.

Le successive sezioni VI, VII, VIII e IX relative all'abbattimento delle barriere architettoniche, i dispositivi e le misure adottate per la protezione antincendio, gli elementi specifici che attengono alla sicurezza dell'edificio e le varie apparecchiature presenti nell'edificio e dotate di specifico libretto di uso e manutenzione, seguono la stessa impostazione e logica per la compilazione descritta nella sezione V.

Per ognuna delle singole Schede, si dovrà quindi procedere alla descrizione degli elementi ed eventuali misure adottate, il loro stato di conservazione e/o degrado evidenziando eventuali criticità con la conseguente indicazione di azioni obbligatorie e/o consigliabili per eventuali interventi di adeguamento.

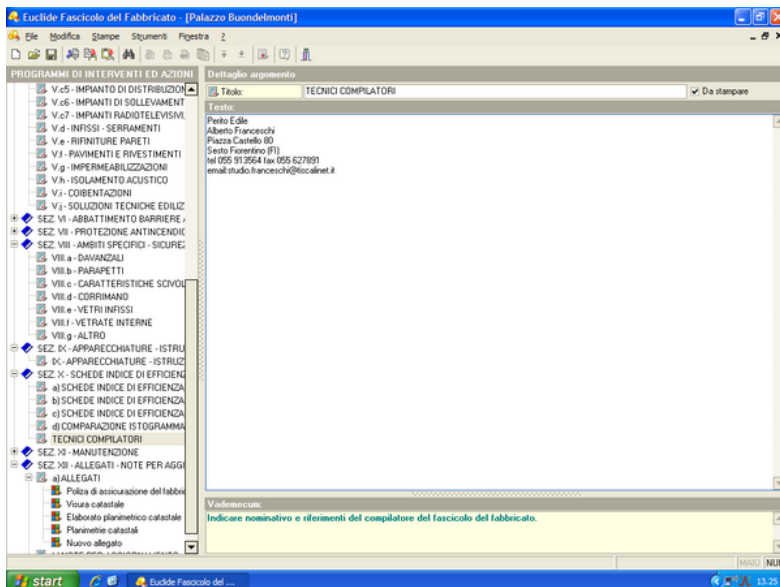
Per ogni Scheda compilata si provvederà all'attribuzione di un punteggio commisurato all'Indice di efficienza ottimale secondo la scala numerica riportato nel Vademecum.

La Sezione X riporta la sommatoria dei punteggi attribuiti per l'efficienza strutturale, impiantistica e per gli adempimenti civili e amministrativi relativi all'edificio con possibilità di rappresentazione grafica dei risultati.



Rappresentazione grafica dei risultati

L'ultima scheda da compilare nella sezione X riguarda i dati del tecnico (o tecnici) che ha provveduto a redigere il Fascicolo.



#### Dati del tecnico

Nella Sezione XI – Manutenzione, vengono automaticamente riportate tutte le Schede di Manutenzione selezionate dall'utente le quali possono essere stampate o meno.

La Sezione XII – Allegati riporta l'elenco di tutti i documenti che il tecnico intende allegare al documento (stampabili o meno). Si ricorda, infine, che essendo il fascicolo uno strumento dinamico, deve essere opportunamente aggiornato ogni qualvolta si proceda ad eseguire delle modifiche o variazioni ai dati o ai singoli componenti edili. In questa sezione verrà pertanto indicata la data dell'ultimo aggiornamento.

Terminata quindi la compilazione di tutte le sezioni, si provvederà a salvare il file tramite la funzione “Salva con nome” (ad es. Palazzo Buondelmonti Firenze). Successivamente, il tecnico potrà provvedere alla stesura dei fascicoli relativi alle singole unità immobiliari sfruttando i dati inseriti nel primo file salvato e modificando gli stessi secondo le particolari caratteristiche riscontrate nelle singole unità. Ogni nuovo fascicolo andrà anch'esso salvato tramite la funzione “Salva con nome” ed

attribuendovi un nuovo nome (ad. es. Unità immobiliare 1 – Palazzo Buondelmonti Firenze).





**Capitolo**

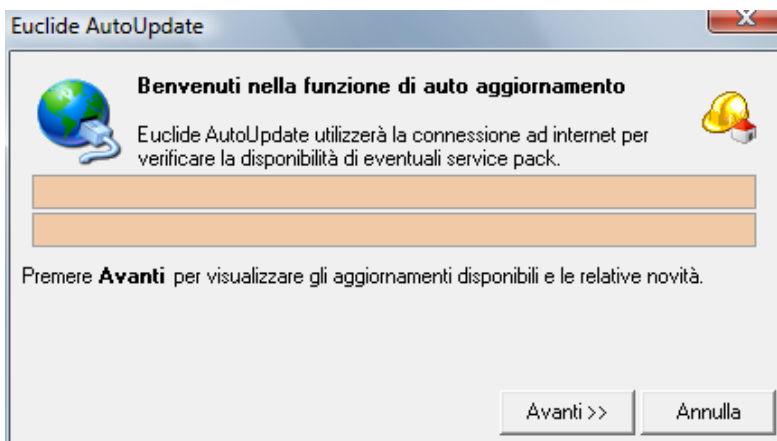


## 8 Altre funzioni

### 8.1 Ricerca aggiornamenti su internet

La funzione di **Ricerca aggiornamenti su internet** consente di verificare la disponibilità di eventuali aggiornamenti.

E' utile ricordare che il computer deve essere collegato ad internet ed eventuali firewall dovranno essere impostati per consentire ad *Euclide Fascicolo del Fabbricato* di utilizzare la connessione di rete.



**Ricerca aggiornamenti su internet**

E' possibile impostare una frequenza di aggiornamento automatica attraverso la funzione *Strumenti | Impostazioni generali*.

Nel campo *Frequenza update* possono essere specificati i valori:

- Mai
- Settimanale
- Mensile
- Trimestrale

Il valore di default, al momento dell'installazione del software, è

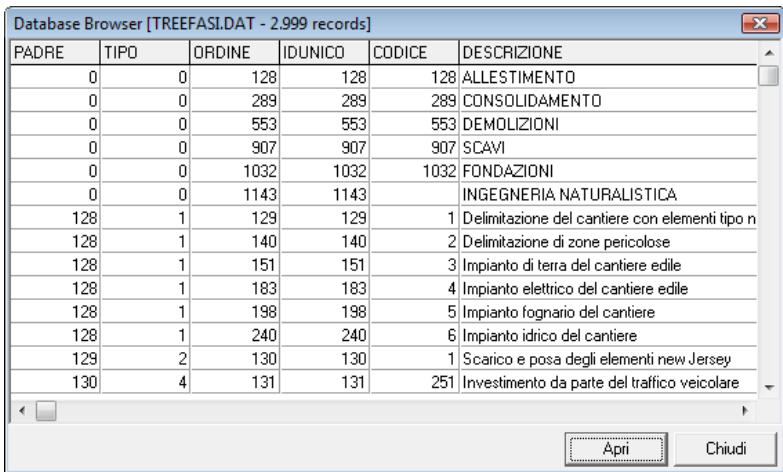
*Mensile.*

## 8.2 Database Browser

La funzione **Database Browser** è accessibile tramite l'apposita funzione del menu *Strumenti*.

Con questa funzione è possibile aprire i singoli file database utilizzati dal programma ed inserire, modificare ed eliminare tutti i dati presenti.

**Si consiglia di utilizzare questa funzione solamente dietro consiglio degli addetti all'assistenza tecnica Geo Network.**



Database browser

## 8.3 Dati intestatario programma

La funzione *Strumenti | Dati intestatario programma* consente di memorizzare i dati relativi all'intestazione dello studio che verranno poi riportati all'interno degli elaborati di stampa.

E' possibile altresì inserire un logo in formato bmp (funzione associata al tasto destro del mouse *Leggi immagine da file...*).

Dati intestatario programma

Licenza d'uso numero:	EFF-001-12345Y	
Nominativo intestatario:	GEO NETWORK	
Intestazione studio [RIGA 2]	Via Mazzini 64	
Intestazione studio [RIGA 3]	19038 - Sarzana (SP)	
Intestazione studio [RIGA 4]	Telefono 0187.622.198	
Intestazione studio [RIGA 5]	e-mail: info@geonetwork.it	

Chiudi

Dati intestatario programma